

Årsredovisning för  
**Trinh Fastighets AB**  
556806-2086

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9



2023072403599

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trinh Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-07-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 20230718



Kim Tong Trinh

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trinh Fastighets AB, 556806-2086 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets 11:e räkenskapsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kimido AB, org nr 556399-2931, som har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har hyrt ut lokaler till ett värde av 2 400 000 kr. I övrigt har inga transaktioner skett mellan bolagen.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 350 000
Balansomslutning	35 728 616	43 190 638	43 519 042	44 080 957
Resultat efter finansiella poster	815 514	725 604	524 484	604 424
Soliditet, %	47	54	53	51

#### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	10 591 580	12 821 569
Uppskrivningsfond, avskrivning		-399 471	399 471
Disposition enl årsstämmobeslut			-7 420 125
Årets resultat			647 093
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>10 192 109</b>	<b>6 448 008</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 409 667 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 800 915
årets resultat	647 093
Totalt	<u>6 448 008</u>
disponeras för	
utdelning	-
balanseras i ny räkning	<u>6 448 008</u>
Summa	6 448 008

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023072403602

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 400 000	2 400 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-167 784	-201 788
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 122 079	-1 122 079
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 289 863</b>	<b>-1 323 867</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 110 137</b>	<b>1 076 133</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 623	-350 529
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-294 623</b>	<b>-350 529</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>815 514</b>	<b>725 604</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>815 514</b>	<b>725 604</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-168 421	-155 750
<b>Årets resultat</b>		<b>647 093</b>	<b>569 854</b>

2023072403603

W

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 789 314	23 911 393
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		22 789 314	23 911 393
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		-	7 420 125
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	7 420 125
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 789 314</b>	<b>31 331 518</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		12 866 442	11 832 011
Övriga fordringar		-	27 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 861	-
Summa kortfristiga fordringar		12 939 303	11 859 120
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 939 303</b>	<b>11 859 120</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 728 617</b>	<b>43 190 638</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	10 192 109	10 591 580
Summa bundet eget kapital		10 242 109	10 641 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	5	5 800 916	12 251 715
Årets resultat		647 093	569 854
Summa fritt eget kapital		6 448 009	12 821 569
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 690 118</b>	<b>23 463 149</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	18 143 438	18 500 000
Summa långfristiga skulder		18 143 438	18 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		678 281	1 000 000
Skatteskulder		41 099	50 660
Övriga skulder		144 681	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 000	26 829
Summa kortfristiga skulder		895 061	1 227 489
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 728 617</b>	<b>43 190 638</b>

2023072403605

✓

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.  
Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och mark	25
-Byggnadsinventarier	10

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Medelantalet anställda**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	-	-
Kvinnor	-	-
<b>Totalt</b>	-	-

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 065 227	18 065 227
-Uppskrivning byggnad	9 986 771	9 986 771
Mark	2 466 250	2 466 250
Uppskrivning mark	4 998 985	4 998 985
	<b>35 517 233</b>	<b>35 517 233</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Uppskrivning		
-Vid årets början	-4 394 177	-3 994 706
-Årets avskrivning	-399 471	-399 471
Vid årets slut	-4 793 648	-4 394 177
-Vid årets början	-7 211 663	-6 489 053
-Årets avskrivning	-722 608	-722 610
	-7 934 271	-7 211 663
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 789 314</b>	<b>23 911 393</b>

2023072403607

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	121 020	121 020
Vid årets slut	121 020	121 020
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-121 020	-121 020
Vid årets slut	-121 020	-121 020
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

#### Not 5 Aktieägartillskott

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 056 449	8 056 449
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 056 449</b>	<b>8 056 449</b>

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	10 591 580	10 991 051
Avsättningar som gjorts under året	-399 471	-399 471
Redovisat värde vid årets slut	10 192 109	10 591 580
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 192 109</b>	<b>10 591 580</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	15 430 314	18 500 000
<b>Totalt</b>	<b>15 430 314</b>	<b>18 500 000</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	27 200 000	27 200 000
	27 200 000	27 200 000

##### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

W

**Not 9 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kimido AB, org.nr 556399-2931, med säte i Göteborg.

2023072403608

*cl*

**Underskrifter**

Göteborg den 31/6 - 2023



Kim Tong Trinh

2023072403609

Min revisionsberättelse har lämnats den

18/7 - 2023



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

Fotokopier av denna dokumentation  
med originalet infogade



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trinh Fastighets AB  
Org.nr. 556806-2086

### Rapport om årsredovisningen Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trinh Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trinh Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trinh Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

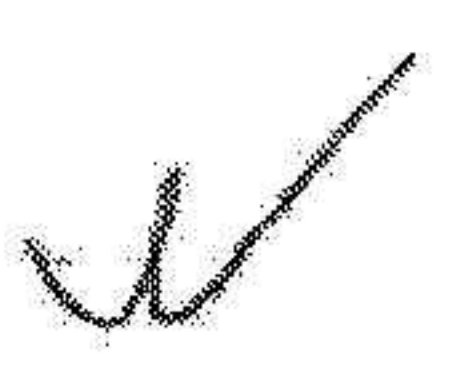
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 - 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trinh Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trinh Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag

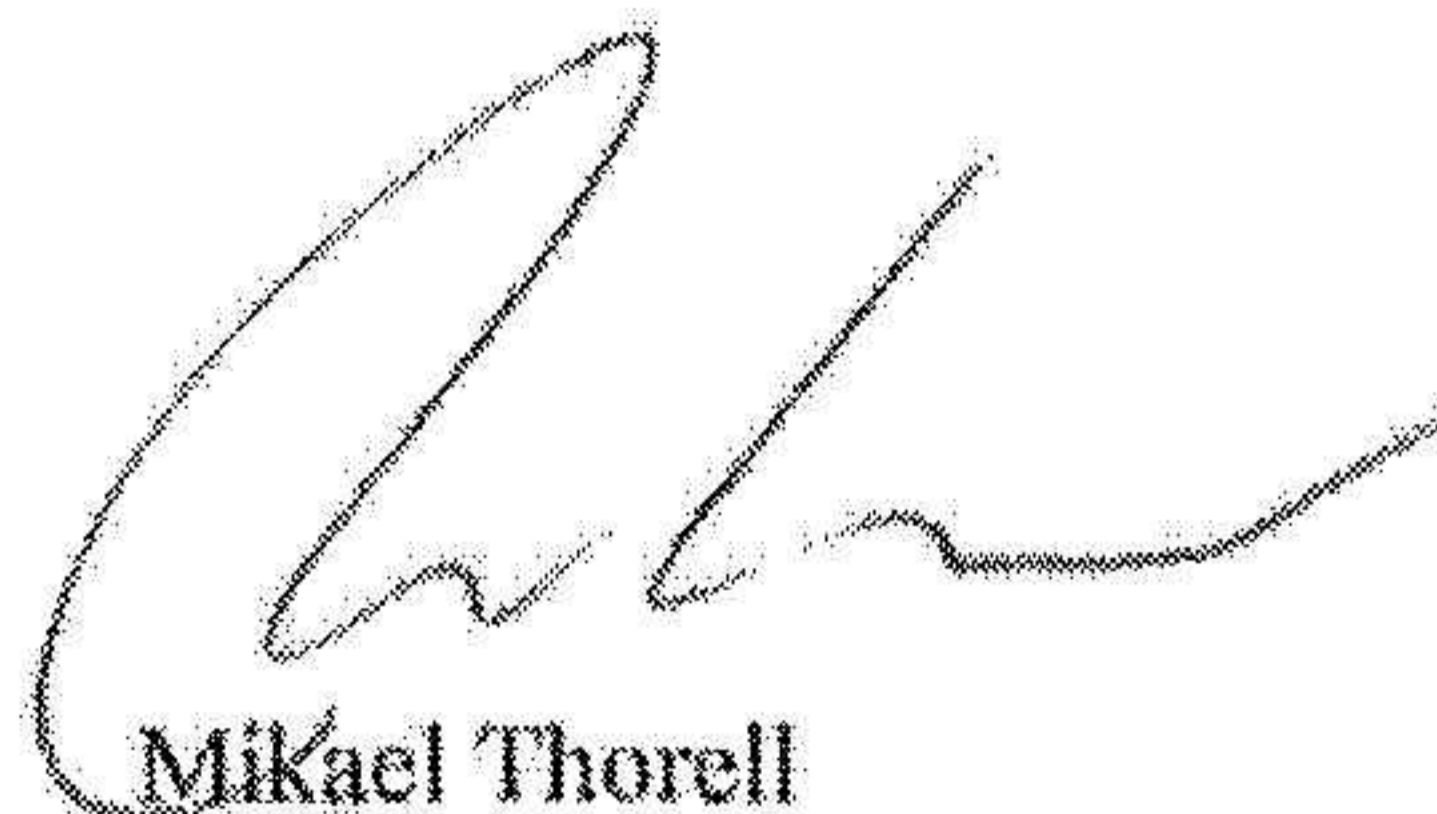
till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat preliminärskatt eller mervärdesskatt.

Jonsered den 18/7 - 2023



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

Fotokopieras överensstämmande  
med originalet insygnat



### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 - 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se